

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu

registrikood: 80228349

telefon: +372 5132892

e-posti aadress: rakverepikk7@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu asutati 2005.a. novembris. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majal on võetud laen, mille tagastamise tähtaeg on 2026a.

Kinnitati 2022a majandusaasta ja revidendi aruanne.

Kehtestati 2023a majanduskava.

Probleemid korterelamu kasutusloa saamisega. Kortерelamu kasutusloa protsess seisab korteriomanike endi taga, sest suurem osa korteriomanikest ei ole vaatamata mitmetele meeldetuletustele oma korteris tuleohutusauditist tulenevaid ettekirjutusi täitnud. Elanikke on teavitatud mitmeid kordi, et korterisisesed ettekirjutused TUKI OÜ poolt tuleb teostada korteriomanikel endil. Kortерiomanikud saavad oma korteri siseseid muudatusi ehitusregistris korda ajada ainult ise.

Ühistu võlglastega tegelemiseks on tellitud õigusabi teenus.

Ühistus käib pikemat aega kohtuprotsess 2 ühistu liikme ja korteriühistu vastu, selleks kasutatakse õigusabi teenust.

Arutusel oli uue küttesüsteemi väljaehitus, kuid ühistul selleks finantsid puuduvad.

Korteriühistu juhatuse liikme Sivar Irvali volituste aeg lõppes ja ta astus juhatuse kohalt tagasi. Valiti uus juhatuse liige Mirjam Irval.

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline.

2023a toimus 2 üldkoosolekut. Juhatusel arutelud toimusid e-mailide teel.

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 814	10 253	2
Nõuded ja ettemaksed	20 861	14 853	3
Varud	42	42	
Kokku käibevarad	32 717	25 148	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 624	7 001	3
Kokku põhivarad	4 624	7 001	
Kokku varad	37 341	32 149	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 383	2 262	7
Võlad ja ettemaksed	10 420	7 811	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 198	4 582	10
Kokku lühiajalised kohustised	19 001	14 655	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 624	7 001	
Kokku pikaajalised kohustised	4 624	7 001	
Kokku kohustised	23 625	21 656	
Netovara			
Reservkapital	3 974	3 974	
Reservid	204	204	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 315	8 693	
Aruandeaasta tulem	3 223	-2 378	
Kokku netovara	13 716	10 493	
Kokku kohustised ja netovara	37 341	32 149	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 335	21 928	11
Muud tulud	3 341	299	
Kokku tulud	28 676	22 227	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-7 928	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 781	-14 621	12
Tööjõukulud	-1 673	-2 057	13
Kokku kulud	-25 454	-24 606	
Põhitegevuse tulem	3 222	-2 379	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	3 223	-2 378	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 222	-2 379	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 887	-2 921	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 609	2 200	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 616	-3 001	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 561	-6 100	
Kokku rahavood	1 561	-6 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 253	16 353	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 561	-6 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 814	10 253	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 974	204	8 693	12 871
Aruandeaasta tulem			-2 378	-2 378
31.12.2022	3 974	204	6 315	10 493
Aruandeaasta tulem			3 223	3 223
31.12.2023	3 974	204	9 538	13 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksud

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remondiks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja nende lähikondlaste valitsemis all olevad ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Keskonnateenused AS, Eesti Energia AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod pangas	11 814	10 253
Kokku raha	11 814	10 253

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 375	18 375	
Ostjatelt laekumata arved	18 375	18 375	
Laenunõuded	7 007	2 383	4 624
Ettemaksed	103	103	
Tulevaste perioodide kulud	103	103	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 485	20 861	4 624

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 591	12 591	
Ostjatelt laekumata arved	12 591	12 591	
Laenunõuded	9 263	2 262	7 001
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 854	14 853	7 001

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	42	42
Võtmed ja puldid	42	42
Kokku varud	42	42

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	58
Sotsiaalmaks	0	95
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		155

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pikaajaline pangalaen	7 007	2 383	4 624	7,312	EUR	2026
Laenunõuded	7 007	2 383	4 624			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pikaajaline pangalaen	9 263	2 262	7 001	6,711	EUR	2026
Laenunõuded	9 263	2 262	7 001			

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 7 007 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2023 aastal tasuti laenu intresse summas 525 eurot

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	7 007	2 383	4 624		7,312	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	7 007	2 383	4 624				
Laenukohustised kokku	7 007	2 383	4 624				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	9 263	2 262	7 001		6,711	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	9 263	2 262	7 001				
Laenukohustised kokku	9 263	2 262	7 001				

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Laen võeti katuse renoveerimise tarbeks 07.09.2011. Laenusummaks oli 37 620 eurot, tagastamistähtajaga 01.09.2026 ja intressiga 3,40%, millele lisandub 6 kuu Euribor.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 420	10 420
Kokku võlad ja ettemaksed	10 420	10 420
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 025	7 025
Võlad töövõtjatele	115	115
Maksuvõlad	155	155
Saadud ettemaksed	516	516
Tulevaste perioodide tulud	516	516
Kokku võlad ja ettemaksed	7 811	7 811

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	0	115
Kokku võlad töövõtjatele	0	115

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 583	4 518	-7 519	4 582
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 583	4 518	-7 519	4 582
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 583	4 518	-7 519	4 582
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 582	1 616		6 198
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 582	1 616		6 198
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 582	1 616		6 198

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 335	14 409
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	7 519
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 335	21 928

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Asjaajamise ja raamatupidamise teenus	3 360	3 360
Revisjonikulu	170	150
Territooriumi hoolduskulud	794	463
Kindlustushüvitis	3 110	0
Juriidilised kulud, riigilõivud	12 284	8 738
Pangateenus	56	53
Sidekulud	45	38
Kindlustuskulud	906	762
Remondikulud	2 910	1 046
Riigilõivud	130	0
Muud	16	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 781	14 621

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 250	1 537
Sotsiaalmaksud	423	520
Kokku tööjõukulud	1 673	2 057

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Vahendatud teenused

Periood	2023		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	5273,54	€ 1 363
Soojusenergia	MW·h	280,84	€ 29 750
Vesi ja kanal.	m3	1098	€ 3 600
Prügi	kuu	12	€ 1 097
Kokku			€ 35 809

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	6349,25	€ 1 603
Soojusenergia	MW·h	302,63	€ 27 621
Vesi ja kanal.	m3	1082	€ 3 149
Prügi	kuu	12	€ 1 121
Kokku			€ 33 493

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2579 EUR
2	1383 EUR
3	4805 EUR
5	1966 EUR
6	1787 EUR
7	4024 EUR
8	3296 EUR
9	2475 EUR
10	1812 EUR
11	3723 EUR
12	5692 EUR
13	1814 EUR
14/18	4211 EUR
15	1567 EUR
16	1577 EUR
17	1738 EUR
19	1093 EUR
20	3338 EUR
M1	1402 EUR
M2	660 EUR
M3	5835 EUR
M4	3202 EUR
M5/6	647 EUR
M8	4271 EUR
Kokku:	64897 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu (registrikood: 80228349) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM IRVAL	Juhatuse liige	06.06.2024